

Στα 980 εκατ. οι χορηγήσεις νέων στεγαστικών στο οκτάμηνο

Με ρυθμό αύξησης 23% θα κλείσει η αγορά το 2025, εκτιμούν οι τράπεζες

της ΕΥΓΕΝΙΑΣ ΤΖΩΡΤΖΗ

Με ειδικές προσφορές στα δάνεια για την αγορά πρώτης κατοικίας και μειώσεις επιτοκίων υποδέχθηκαν οι τράπεζες τον Σεπτέμβριο, σε μια προσπάθεια να καταστήσουν ελκυστική την απόκτηση κατοικίας για ευρύτερες ηλικιακές ή εισοδηματικές κατηγορίες πληθυσμού που δεν εμπίπτουν στα χαρακτηριστικά που βάζει το πρόγραμμα «Σπίτι μου II».

Στόχος είναι η αφύπνιση της αγοράς των στεγαστικών δανείων εν μέσω της ανοδικής πορείας των τιμών των ακινήτων που καθιστά τη δόση ενός στεγαστικού δανείου προσιτή σε σχέση με το ποσό που απαιτεί ένα μέσο νοικοκυριό για την εννοίκηση ακινήτου. Ήδη στο οκτάμηνο Ιανουαρίου - Αυγούστου έχουν εκταμιευθεί συνολικά 980 εκατ. ευρώ νέων στεγαστικών δανείων έναντι 750 εκατ. ευρώ το αντίστοιχο περυσινό διάστημα και σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των τραπεζών η αγορά των στεγαστικών δανείων θα κλείσει φέτος ανοδικά, καταγράφοντας ρυθμό αύξησης περίπου κατά 23%.

Εκταμιεύσεις 1,6 δισ.

Με βάση τις ίδιες εκτιμήσεις, οι νέες εκταμιεύσεις το 2025 θα φτάσουν στο 1,5-1,6 δισ. ευρώ από 1,3 δισ. ευρώ το 2024, χωρίς στο ποσό να περιλαμβάνονται τα δάνεια που θα εκταμιευθούν στο πλαίσιο του προγράμματος «Σπίτι μου II», που μέχρι σήμερα έχει εκταμιεύσει ύψους 400 εκατ. ευρώ. Οι μειώσεις επιτοκίων αφορούν τα σταθερά επιτόκια, που απορροφούν την αιχμή του δόρατος των νέων εκταμιεύσεων στεγαστικών δανείων, αλλά επεκτείνονται και στα κυμαινόμενα επιτόκια, ενώ ειδικές εκπτώσεις έχουν όλες οι τράπεζες για υποψήφιους δανειολήπτες που είναι έως 50 ετών που θέλουν να αποκτήσουν την πρώτη τους κατοικία. Να σημειωθεί ότι οι μειώσεις επιτοκίων εκδηλώνονται σε μια περίοδο που η ΕΚΤ διατηρεί σε αμετάβλητα τα βασικά επιτόκια, ενώ την ίδια στιγμή το euribor κινείται ανοδικά και διαμορφώνεται λίγο πάνω από το 2%.

Eurobank

Σε μειώσεις έχει προχωρήσει η Eurobank στο σταθερό επιτόκιο για 5 έτη από 3,60% σε 3,50% και για τα 10 έτη σταθε-

Προκειμένου να τονώσουν το ενδιαφέρον των δανειοληπτών, οι τράπεζες επιστρατεύουν προσφορές και μειωμένα επιτόκια στα δάνεια για αγορά πρώτης κατοικίας.

ρό από 4,10% σε 3,90%, ενώ το σταθερό για 15 και 20 έτη μειώθηκε αντίστοιχα από 4,30% σε 4,20%. Η Eurobank προσφέρει επίσης έκπτωση 0,10% σε όλα τα σταθερά επιτόκια για αγορά πρώτης κατοικίας για δανειολήπτες που είναι έως 50 ετών με εξαίρεση το σταθερό επιτόκιο για 3 έτη που μειώνεται κατά 0,40%. Η τράπεζα μείωσε επίσης κατά 0,20% όλα τα κυμαινόμενα επιτόκια, περιορίζοντας το περιθώριο που εισπράττει για μετά τη λήξη του σταθερού επιτοκίου.

Εθνική Τράπεζα

Σε μειώσεις προχώρησε και η Εθνική Τράπεζα, μειώνοντας έως και 0,15 τα σταθερά επιτό-

κια, που ξεκινούν από 2,90% και φτάνουν έως 4,50%, ενώ η μείωση στα κυμαινόμενα επιτόκια φτάνει έως και 0,25 μονάδες. Η τράπεζα συνεχίζει την προσφορά του προγράμματος «Το πρώτο μου Σπίτι» που απευθύνεται σε όσους δεν έχουν ξεπεράσει το 50ό έτος της ηλικίας τους, δίνοντας τη δυνατότητα επιλογής σταθερού επιτοκίου που ξεκινά από 2,5% και φτάνει έως και 4,20% για διάρκεια από 15 έως 30 χρόνια. Οι δανειολήπτες αυτής της κατηγορίας απαλλάσσονται από τη δαπάνη εξέτασης αιτήματος και μπορούν να λάβουν επιπλέον χρηματοδότηση μέσω του προσωπικού δανείου. Εξπρές με ευνοϊκούς όρους χρηματοδότησης, εφόσον η οικονομική δυνατότητά τους το επιτρέπει.

Alpha Bank

Από 2,50% σταθερό επιτόκιο για 3 χρόνια ξεκινά το «Στεγαστικό δάνειο Alpha Πρώτη Κατοικία» της Alpha Bank, το οποίο απευθύνεται επίσης στην ίδια ηλικιακή κατηγορία και αφορά την απόκτηση πρώτης κατοικίας. Για την υπόλοιπη διάρκεια του δανείου ο δανειολήπτης μπορεί να επιλέξει κυμαινόμε-

νο επιτόκιο, με βάση το euribor 3 μηνών + περιθώριο (spread) από 2,10%-2,20%, ανάλογα με το ποσό του δανείου. Το δάνειο δεν επιβαρύνεται με έξοδα εξέτασης αιτήματος, ενώ μπορεί να συνδυαστεί με καταναλωτικό δάνειο έως 30.000 ευρώ με σταθερό επιτόκιο 9,90% χωρίς δαπάνες εξέτασης αιτήματος.

Τράπεζα Πειραιώς

Για δανειολήπτες έως 50 ετών, η Τράπεζα Πειραιώς προσφέρει το στεγαστικό δάνειο Πειραιώς «Σπίτι 25», που ξεκινά με χαμηλό σταθερό επιτόκιο για τα 4 πρώτα χρόνια. Συγκεκριμένα, το επιτόκιο διαμορφώνεται στο 2,63%, ενώ το 5ο έτος διαμορφώνεται στο 3,50% και το όφελος μπορεί να φτάσει σε 4.650 ευρώ για ένα δάνειο 100.000 ευρώ με διάρκεια αποπληρωμής 30 έτη, υπολογισμένο με συμβατικό επιτόκιο 3,50% για το σύνολο των 5 ετών. Ο δανειολήπτης αυτής της κατηγορίας εξαικονομεί επίσης τη δαπάνη εξέτασης αιτήματος που διαμορφώνεται στα 350 ευρώ, ενώ επιβραβεύεται μέσω του προγράμματος bonus της τράπεζας (π.χ. για 250.000 ευρώ δάνειο κερδίζει 250.000 yellows).

Επιτόκια στεγαστικών δανείων

Σταθερά	ALPHA BANK ¹	ΕΘΝΙΚΗ		EUROBANK ²	ΠΕΙΡΑΙΩΣ
		Το Πρώτο μου Σπίτι	ΕΣΤΙΑ Σταθερό		
Για 1 έτος	2,80%	-	-	-	-
Για 3 έτη	2,90%	2,50%	2,90% ή 3,10%	2,90%	2,50% - 4,90% ανάλογα με το χαρακτηριστικό του δανείου και τη συναλλακτική συμπεριφορά του πελάτη
Για 5 έτη	3,50%	3,50%	3,50% ή 3,70%	3,50%	
Για 7 έτη	-	-	-	3,80%	
Για 10 έτη	3,90%	3,80%	3,80% ή 4,00%	3,90%	
Για 15 έτη	4,20%	4,20%	4,20% ή 4,40%	4,20%	
Για 20 έτη	4,30%	4,20%	4,30% ή 4,50%	4,20%	ευρίβορ 3μ + περιθώριο 2% έως 2,5%
Για 25 έτη	-	4,20%	4,30% ή 4,50%	4,30%	
Για 30 έτη	-	4,20%	4,30% ή 4,50%	4,30%	
Κυμαινόμενο		euribor 3μ + περιθώριο 2% έως 2,5%	euribor 3μ + σταθερό περιθώριο 1,95% ή 2,20%	euribor 3μ + σταθερό περιθώριο 0,90% έως 2,45%	euribor 1μ + περιθώριο 1,55% έως 2,95%

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Τα επιτόκια προσαρμόζονται με την προβλεπόμενη εισφορά του Ν. 128/75 (0.12%)

¹ Τα σταθερά επιτόκια προσαρμόζονται κατά 0,30% σε περίπτωση χρηματοδότησης άνω του 50% της εκτιμώμενης αξίας του σπιντου. ² Εις πλύν έκπτωση 0,40% για 3 έτη σταθερό ή 0,10% για 5, 7, 10, 15, 20, 25, 30 έτη σταθερό στους δικαιούχους του «έγχο» και δανείων πρώτης κατοικίας.

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ